A L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

POUR LES COMMISSAIRES AUX SAISIES-RÉELLES.

LORSQUE des créanciers ſont forcés de mettre ſous la main de la juſtice les biens immeubles de leur débiteur, leur premier intérêt eſt de s'aſſurer du produit des fruits juſqu'à l'adjudication du fond.

Mais ils en ont encore un autre; c'eſt que le fond même ne ſoit ni dégradé ni vendu en fraude & à vil prix.

Or, ce double objet ne peut pas être rempli, ſi le ſaiſi continue à percevoir les fruits, & s'il conſerve la liberté d'adminiſtrer & d'aliéner.

La ſaiſie-réelle néceſſite donc l'établiſſement d'un tiers, d'un Adminiſtrateur, d'un ſéqueſtre qui exproprie le débiteur par l'effet d'un bail judiciaire, qui faſſe faire les réparations convenables juſqu'à la vente, & qui, pendant ce même temps, perçoive les produits des baux, pour les verſer entre les mains de qui il eſt ordonné par Juſtice.

Eh bien ! ce Séqueſtre, cet Adminiſtrateur, ce Tiers eſt l'Officier connu en Juſtice ſous le titre de *Commiſſaire aux ſaiſies-réelles.*

Sa principale miſſion, comme on voit, eſt d'évincer la partie-ſaiſie, d'affermer les biens au plus haut prix, & ſous les yeux de la Juſtice, de s'aſſurer de la ſolvabilité du fermier, de veiller en bon père de famille à l'entretien, à la conſervation des biens & d'empêcher toutes entrepriſes de la part de Tiers.

Tant qu'il y aura des ſaiſies-réelles, il faudra donc des baux judiciaires; c'eſt le ſeul moyen d'aſſurer les revenus aux créanciers, & d'empêcher la vente frauduleuſe, & la détérioration de l'objet ſaiſi.

Il faudra donc auſſi des Commiſſaires chargés de faire procéder à ces baux, & d'adminiſtrer les biens. Ces Officiers d'une indiſpenſable néceſſité pour l'exercice des droits des créanciers, & pour l'intérêt même des parties ſaiſies, doivent être maintenus, & maintenus en titre d'Office ; c'eſt ce que nous nous propoſons ici d'établir.

Que l'on ſupprime les baux judiciaires, que l'on laiſſe juſqu'à l'adjudication les débiteurs en poſſeſſion de leurs biens, alors il faudra vendre & très-promptement ſur toutes les ſaiſies-réelles; tandis que, dans le régime actuel, ſur cent perſonnes dont

les biens étoient ſaiſis, quatre-vingt-ſeize payoient avant le décret (1).

En ſecond lieu, l'expérience prouve que c'eſt à l'éclat d'un bail judiciaire, à l'humiliation qu'éprouvent les ſaiſis par la publicité de leur dépoſſeſſion, & par la jouiſſance d'un fermier judiciaire ſous les yeux de leurs Concitoyens, de leur voiſinage, que ſont dûs leurs efforts pour ſe libérer.

Ajoutons que dans l'état actuel des choſes le prix des baux ſuffit le plus ſouvent pour ſatisfaire les créanciers; & qu'il eſt bien moins onéreux pour le débiteur de payer avec ſes revenus, que par l'aliénation forcée de ſes propriétés.

Diſons enfin, que les baux avertiſſent les créanciers; que par conſéquent il ne faut qu'une procédure pour les payer tous; au lieu que dans le régime propoſé, le débiteur qui reſteroit en poſſeſſion, ſeroit expoſé à autant de ſaiſies ſucceſſives, qu'il auroit de créanciers.

Tout ceci prouve que le plan combattu ſeroit ruineux, & pour les débiteurs & pour les créanciers.

Mais il eſt à remarquer, en outre, dans l'intérêt de ces derniers, 1°. que perſonne ne conſentiroit à acheter des biens dont le ſaiſi ſeroit en poſſeſſion, parce qu'on

---

(1) Les regiſtres des Commiſſaires aux Saiſies-réelles établiſſent ce fait.

devroit s'attendre à tous les excès de déſeſpoir de la part d'un homme qui ſe verroit définitivement dépouillé.

2°. Qu'il ſeroit le plus ſouvent impoſſible à celui qui auroit le projet d'acquérir, de prendre des connoiſſances ſuffiſantes de la valeur des biens ſaiſis, à cauſe de la réſiſtance qu'y apporteroit le propriétaire.

3°. Que le droit des créanciers porte ſur les fruits comme ſur les fonds, & qu'ainſi laiſſer le ſaiſi en jouiſſance, ce ſeroit enlever aux créanciers un gage ſur la foi duquel ils ont prêté.

4°. Que ſi le propriétaire pouvoit continuer de jouir juſqu'à la vente judiciaire, il n'eſt pas de chicanes qu'il n'employât pour en éloigner le moment, & ſe perpétuer dans ſa poſſeſſion.

5°. Que déjà gêné, puiſqu'il eſt dans l'impuiſſance de payer, le ſaiſi laiſſeroit perdre ſes biens, qu'il les verroit ſans inquiétude tomber dans un état de dégradation, & que même, il enleveroit tout ce quil pourroit.

6°. Que mille cauſes indépendantes du fait du ſaiſi pouvant ſucceſſivement s'oppoſer à la vente judiciaire, les créanciers ſeroient, pendant pluſieurs années, privés des revenus, & qu'au bout de ce temps, ils ne trouveroient infailliblement que des biens perdus & ruinés.

7°. Enfin qu'à vendre ſans adjudication de bail judi-

ciaire, on tomberoit dans l'inconvénient d'envelopper le plus ſouvent dans le décret, des propriétés étrangères, ſans qu'il fût poſſible à ceux qui y auroient droit, de réclamer, puiſqu'ils n'auroient pas été avertis de l'entrepriſe faite ſur leur fonds, par la miſe en poſſeſſion d'un Fermier judiciare.

L'Adminiſtration par un tiers, des biens-ſaiſis, eſt donc, & ſous tous les rapports, également utile à toutes les parties.

Prétendra-t-on cependant pouvoir ſimplifier cette régie? Les Commiſſaires aux ſaiſies réelles ſont prêts à ſe ſoumettre à tel mode qu'il plaira à l'Aſſemblée Nationale d'introduire; & plus il ſera ſimple & avantageux au ſaiſi, plus ils ſeront ſcrupuleux à en obſerver les règles.

Mais il faut y bien réfléchir avant de juger le régime des ſaiſies réelles mauvais, en ce qui concerne les fonctions des Commiſſaires; car de tout ce qu'ils font, il n'y a rien qui ne ſoit indiſpenſable. Nous croyons l'avoir démontré.

Ce qui eſt abuſif, c'eſt l'inſtruction de la procédure extraordinaire des Décrets, inſtruction que quelques Commiſſaires aux ſaiſies-réelles, & notamment celui de Paris, ſont cependant parvenus à faire ſimplifier; (1)

---

(1) Voyez les Arrêts de Réglement de Juillet, Novembre & Décembre 1787.

ce qui eſt encore abuſif, c'eſt l'énormité des Finances qu'on a exigées des Commiſſaires aux ſaiſies-réelles & dont on ne leur a aſſuré l'intérêt que par les droits qui leur ont été attribués; ce qui eſt enfin abuſif, c'eſt la facilité donnée au ſaiſi d'éterniſer, par des incidens, l'inſtruction du Décret, ou d'y ſubſtituer des formes arbitraires & plus diſpendieuſes.

Mais ne peut-on pas ſimplifier cette procédure, rembourſer aux Commiſſaires aux ſaiſies-réelles une partie de leur finance & diminuer proportionnellement leurs droits?

Il y a loin d'une réforme à une ſuppreſſion, & les Commiſſaires aux ſaiſies-réelles, en demandant la conſervation de leur état, ſe ſoumettent, pour ſon exercice, à tout ce que la ſageſſe de l'Aſſemblée lui dictera pour l'utililité générale.

Ils croyent donc pouvoir ſe flatter de conſerver, avec telles modifications qui ſeront jugées convenables, des fonctions dont ils ont démontré la néceſſité.

Mais les conſerveront-ils en titre d'office ou par commiſſion? C'eſt la derniere difficulté qui nous reſte à réſoudre.

La juſtice, la ſituation des finances & l'intérêt public ſont les données de ce problême, & démontrent la néceſſité de conſerver ces fonctionnaires publics en titre d'office.

La juſtice, parce que l'état d'un Commiſſaire aux ſaiſies-réelles eſt une propriété auſſi ſacrée que toute autre.

La ſituation des finances, parce que l'Etat ne paye pas d'intérêts des capitaux de ces ſortes de charges, qu'on peut encore ſe diſpenſer d'en payer des ſommes auxquelles on les réduira, & ne pas ſe priver du centième denier & des autres impoſitions aſſiſes ſur ces offices.

Enfin l'intérêt public, en ce que les fonctions des Commiſſaires aux ſaiſies-réelles exigent des cautionnemens conſidérables pour la ſûreté de leur manutention, & que leurs offices ſur leſquels les faits de charge ſont privilégiés, offrent pour cela de très-grandes ſûretés.

Il n'y auroit qu'un cas où la ſuppreſſion des offices de Commiſſaires aux ſaiſies-réelles ſeroit néceſſaire; c'eſt celui où le maintien de tout office bleſſeroit les principes de la Conſtitution.

Mais il a été démontré dans vingt Ouvrages qui ſont ſous les yeux de l'Aſſemblée Nationale, que les offices miniſtériels peuvent être conſervés ſans porter atteinte aux principes; le Comité de Conſtitution lui-même en a fait l'aveu dans la Séance du 7 Janvier dernier, & les antagoniſtes actuels de ce ſyſtême conſervateur rendent hommage à cette vérité, en demandant eux-mêmes la conſervation des Notaires en titre d'office.

D'après ces diverſes conſidérations, les Commiſſaires aux ſaiſies réelles ont l'honneur de propoſer à l'Aſſemblée Nationale, « de les maintenir dans l'exercice de » leurs fonctions & en titre d'office, auprès des nou-

» veaux Tribunaux des Départemens dans lesquels ils « sont établis, sauf l'indemnité qu'il sera jugé conve- » nable de leur accorder, sur le taux de laquelle, ainsi » que sur leurs droits & le nouveau régime à introduire » dans leur Administration, ils s'en rapportent à l'As- » semblée ».

A Paris, chez BAUDOUIN, Imprimeur de L'ASSEMBÉE NATIONALE, rue du Foin St.-Jacques, No. 31.